

## **Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang**

### **Planeeritava ala andmed:**

AADDRESS Harju maakond, Saku vald, Kasemetsa küla, Karlsoni  
Katastritunnus: 71801:005:0134  
Sihtotstarve: 100% maatulundusmaa  
Planeeringuga haaratud maa-ala ca 3 ha

### **Detailplaneeringu eesmärk:**

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Karlsoni kinnistu kruntideks jaotamine ning hoonestusalade ja ehitusõiguste määramine korterelamute ehitamiseks. Soovitakse ehitada viis korterelamut.

### **Planeeritava ala üldinformatsioon, tegevuse kirjeldus ja iseloom**

Igasugune ehitustegevus mõjutab erineval määral olemasolevat olukorda. Oluline on välja selgitada, kas mõju võib eeldatavalt olla olulise tähtsusega.

Planeeritav ala asub Saku aleviku ja Kasemetsa küla piiril, Saku-Tõdva tee ja Tallinn-Lelle raudtee vahelisel alal. Planeeritav ala koosneb Karlsoni kinnistust, osaliselt Teetammi (katastritunnus: 71801:005:0638) maaüksusest ja osaliselt 11342 Saku-Tõdva tee (katastritunnus: 71801:006:1014) maaüksusest.

Vastavalt Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringule (kehtestatud Saku Vallavolikogu 16. augusti 2012. a otsusega nr 60, edaspidi *üldplaneering*) asub planeeritav ala tiheasustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on osaliselt korterelamumaa, osaliselt haljasala ning osaliselt puhke- ja virgestusmaa.

Planeeringuala on tasase langusega ida suunas ning kõrghaljastuseta. Kinnistu on hoonestamata ja kommunikatsioonid uusehituseks puuduvad. Kõik vajalikud kommunikatsioonid on olemas kõrvalkinnistul. Juurdepääs planeeritavale alale on Saku-Tõdva teelt ja Uusmäe tänavalt.

### **Strateegilise planeerimisdokumendi iseloom ja sisu**

Tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga. Detailplaneering koostatakse kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumi (ehk Saku valla) osa (ehk Karlsoni kinnistu) kohta. Detailplaneeringu planeerimisseaduse kohane üldine eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. See on lähiaastate ehitustegevuse alus. Detailplaneeringu olemasolul või detailplaneeringu koostamise kohustuse korral on detailplaneering ehitusprojekti koostamise alus. Praegusel juhul saab antud detailplaneering edaspidi Karlsoni kinnistu ulatuses ehitusprojekti aluseks.

Kuna tegemist on ühe maaüksuse piires (ca 3 ha suurusel alal) tehtava detailplaneeringuga,

siis ei ole võimalik luua otseseid olulisi seoseid Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega, sest tegemist on väga erineval tasemel olevate õigusaktidega. Planeeritava maaüksuse detailplaneering ei mõjuta eeldatavalt Euroopa Liidu õigusaktidega seonduvat.

Koostatav detailplaneering peab vastama kõikidele asjakohastele õigusaktidele. Samuti peab planeeritav tegevus olema kooskõlas lisaks üldplaneeringule veel selliste põhiliste strateegiliste dokumentidega nagu näiteks Saku valla arengukava 2012-2025, Saku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2017-2029 ja Saku valla jäätmekava 2013-2017. Kõiki nõudeid täites tagatakse planeeringuga hästi toimiv, ümbruskonda sobiv ja keskkonda võimalikult säästev lahendus.

### **Planeeritav ala ja selle lähiümbrus**

Planeeritav ala piirneb põhjaosas olemasoleva elamumaaga, kus on vastavalt Saku Vallavalitsuse 10. jaanuari 2012. a korraldusega nr 45 kehtestatud Kõrgemäe III ja Kõrgemäe IV kinnistute ja lähiala detailplaneering. Vastavalt kehtestatud detailplaneeringule on sinna samuti ette nähtud korterelamud, mis on nüüdseks enamuses välja ehitatud. Seega on praegusel juhul tegu olemasoleva korterelamute piirkonna laiendusega.

Planeeringu idaosas asub raudtee ja lääneosas Saku-Tõdva maantee. Lõunaosas piirneb planeeritav ala maatulundusmaa kinnistuga, mis vastavalt üldplaneeringule on samuti ette nähtud korterelamumaaks.

Lähiümbruse tegevused ei hakka planeeritavat ala eeldatavalt negatiivselt mõjutama, sest seal ümbruskonnas ei asu ohtlikke või suure mõjuga hooneid/tegevusi.

### **Planeeritava ala kitsendused ning tegevusega kaasnevad tagajärjed ja mõjud**

Planeeritaval alal või selle vahetus läheduses ei asu Keskkonnaregistri, Maa-ameti ja EELISE kaartide andmetel olulisi looduskaitselisi või muinsuskaitselisi objekte ning looduskaitsealuseid liike. Seega nendes valdkondades mõju ei saa tekkida. Lähim loodus- ja muinsuskaitsealine objekt on ligikaudu 450 m kaugusel asuv Saku mõisa park.

Planeeringualasse ei kuulu ühtegi märgalade, randade, pinnavormide, metsade, kaitstavate loodusobjektide, sh Natura 2000 võrgustiku aladesse kuuluvat ala. Planeeritava tegevusega ei teki olulist keskkonnamõju Natura 2000 võrgustiku alale, sest planeeritav ala ei asu Natura 2000 alal või selle vahetus läheduses.

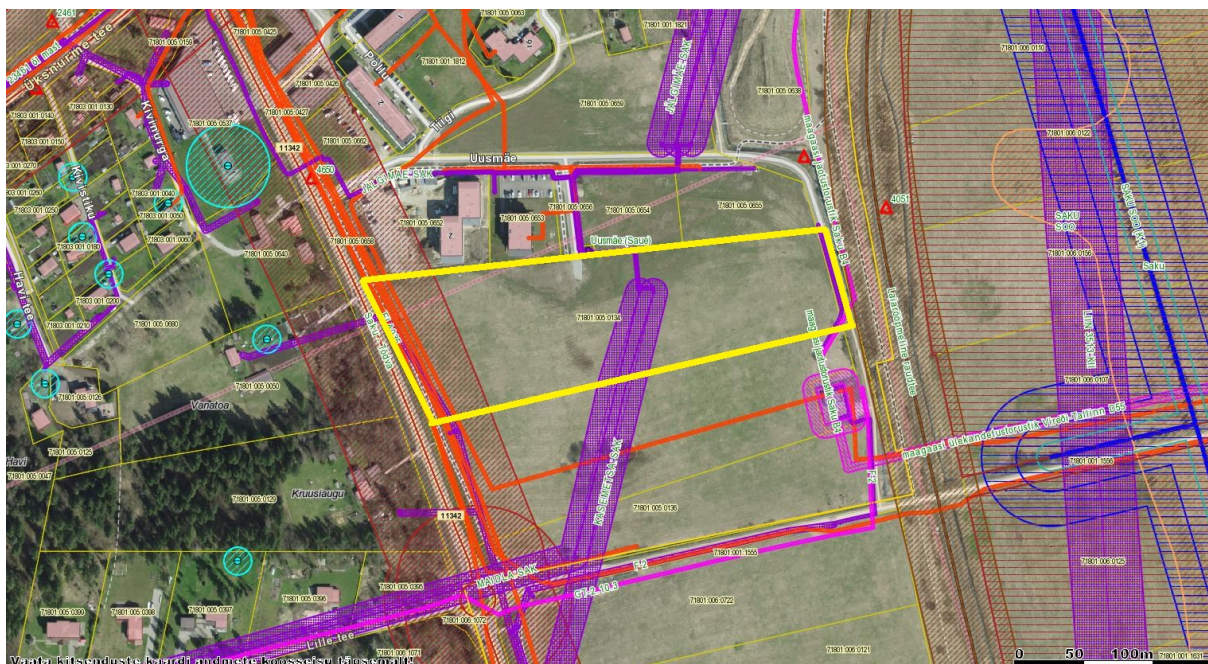
Planeeritav ala ei asu rohevõrgustiku alal ega selle vahetus läheduses. Seega rohevõrgustikule eeldatavalt olulist negatiivset mõju ei avaldata.

Ligikaudu 130 m kaugusel asub kohaliku tähtsusega Saku turbamaardla, kuid planeeritava tegevusega sellele mõju ei avaldata, sest planeeritavale alale maardla ei ulatu.

Maa-ameti andmetel on planeeritaval alal järgmised kitsendused:

- Saku-Tõdva tee kaitsevöönd,
- elektripaigaldiste kaitsevööndid,
- sidepaigaldiste kaitsevööndid.

Muid kitsendusi (vt joonis 1) Maa-ameti andmetel ei esine.



Joonis 1. Väljavõte Maa-ameti kitsenduste kaardist (planeeringuala on tähistatud kollase joonega)

Tegemist on kaitsmata põhjaveega alaga. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse ühisvõrkude baasil. Seega eeldatavalt pinnasele ja põhjaveele ohtu ei teki. Sademevee lahendus selgub detailplaneeringu koostamisel. Sademevesi kas immutatakse oma kinnistul või võimalusel planeeritakse sademeveekanalisatsioon.

Jäätmekäitlusest eeldatavalt olulist mõju ei teki. Kõikide jäätmete (st nii ehitusjäätmete kui ka hiljem korterelamute kasutamisel tekkinud olmejäätmete) käitlemisel tuleb juhendada Saku valla jäätmehoolduseeskirjast.

Kavandatava tegevuse mõju suurus, ruumiline ulatus, kestus ja sagedus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, sest planeeritakse väikese mõjuga keskkonnale ohutut tegevust (elamuasemete rajamine). Planeeringu elluviimisel võib kaasneda ehitustegevusega ajutine müra ja vibratsioon, mis on mööduv. Mõju ei tohi olla väga suur, sest kõrvalkinnistutel asuvad olemasolevad korterelamud, millega peab arvestama. Kavandatava tegevusega ei seata seega eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu ja vara. Kumulatiivset ja piiriülest mõju ei esine.

Olemasolevate andmete põhjal ei ole kavandatava tegevuse mõju suurus, ruumiline ulatus, kestus ja sagedus ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, sest planeeritakse väikese mõjuga tegevust tavatingimustes (st puuduvad keskkonnapoolsed piirangud).

### **Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus**

Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus avariilukordade/õnnetuste esinemiseks on

minimaalne, sest detailplaneeringu ala ei jää ühegi ohtliku ettevõtte ohuala sisse ja planeeritav tegevus ise endast eeldatavalt ohtu ei kujuta.

### **Asjaomase asutuse seisukoht**

Keskkonnaamet on oma 06.07.2017. a kirjaga nr 6-5/17/7374-2 seisukohal, et kavandatava tegevusega ei ole olulist keskkonnamõju eeldada.

### **Kokkuvõte**

Lähtudes eelpool välja toodud tingimustest ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt ühtegi olulist keskkonnamõju ning seega ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algtamine vajalik.

Eelhinnangu koostas:

Maigi Tenisson

Saku Vallavalitsuse keskkonnapetsialist

tel 671 2421

[maigi.tenisson@sakuvald.ee](mailto:maigi.tenisson@sakuvald.ee)

Siiri Raagmets

Vallasekretär